



**COMUNE DI VALGUARNERA**  
( Provincia Regionale di Enna )

**DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N 57 del 06/04/2016**

**OGGETTO:** Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016 - 2018.

COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE		PRESENTE	ASSENTE
<i>DRAIA' FRANCESCA</i>	<i>SINDACO</i>	✓	
<i>TROVATO ALFONSO</i>	<i>ASSESSORE</i>		✗
<i>GRECO CONCETTA</i>	<i>ASSESSORE</i>	✓	
<i>SERRAVALLE VINCENZO</i>	<i>ASSESSORE</i>		✗
<i>RICCOBENE FABIO</i>	<i>ASSESSORE</i>	✓	
		<b>3</b>	<b>2</b>

**Regolarità Tecnica** attestata ed acquisita dal Responsabile del Settore Tecnico All. n. ( 2 ) che è parte integrante dell'atto deliberativo

**Regolarità Contabile** attestata ed acquisita dal Responsabile del Settore Economico e Finanziario All. n. ( 3 ) che è parte integrante dell'atto deliberativo

L'anno duemilasedici, il giorno *sei*, del mese di *aprile*, alle ore *12.30*, nella sede Municipale del Comune di Valguarnera

LA GIUNTA COMUNALE

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Alfredo Verso

- VISTO l' O.R.E.L. vigente nella Regione Siciliana;
- VISTA la L.R. n° 44/91;
- Visto l'art.12 della L.R. 30/00;
- Visto lo Statuto Comunale approvato con delibera C.C. n. 119 del 17/11/2003;
- Vista la proposta del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, allegato n. (1), che fa parte integrante del presente atto deliberativo
- Preso atto che sulla proposta risulta attestata la Regolarità Tecnica allegato n. (2)
- Preso atto che sulla proposta risulta attestata la Regolarità Contabile allegato n. (3)
- Ritenuto che la sottoscrizione delle attestazioni rilasciate ai sensi dell'art.12 della L.R. 30/00 equivalgono ad attestazioni di regolarità formale e sostanziale del provvedimento;
- Ad unanimità di voti espressi in forma palese legalmente resi ed accertati.

### DELIBERA

1. **Approvare** la proposta di approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016 – 2018 predisposta dal Responsabile del Settore Tecnico, che fa parte integrante del presente atto.
2. **Trasmettere** la presente al Presidente del C.C. per gli adempimenti di competenza;

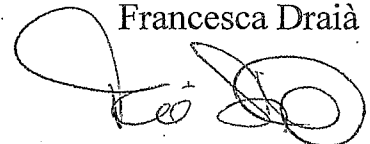
**Il Segretario Generale**  
Alfredo Verso



**L'Assessore Anziano**  
Alfonso Trovato

*(CONFERMA CAES)*  
*Carrolla fuso*

**Il Sindaco**  
Francesca Draia



## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art.58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni nella Legge n.133 del 6 agosto 2008, il quale:

- al comma 1 prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- al comma 2 prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;
- al comma 3 prevede che gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare nelle forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- al comma 4 prevede che gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- al comma 5 prevede che contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

VISTO il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare" per il triennio 2016-2018, predisposto dall'ufficio tecnico comunale contenente n.4 schede riguardanti immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (suscettibile di integrazione e modifiche);

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49, comma 1 e dell'art.147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Tecnico attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere favorevole di regolarità contabile da parte della Responsabile del Settore Finanziario;

VISTI:

- lo Statuto Comunale;
- l'art.48 del D.Lgs.n.267/2000;

## DELIBERA

- 1) APPROVARE per l'anno 2016/2018 il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, composto da n.4 schede, il tutto come allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

2) DARE ATTO che l'inserimento degli immobili nel Piano allegato ne determina l'automatica classificazione come "patrimonio disponibile", precisando la volontà dell'Amministrazione di attuare il Piano nel corso del triennio 2016-2018, fatte salve eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie e che saranno sottoposte alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale.

3) CHE l'elenco degli immobili di cui al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile ai sensi dell'art. 58 co. 3 del D.L. 112/08.

4) CHE avverso l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al Piano di che trattasi, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione.

5) DARE ATTO altresì che il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari costituirà allegato al bilancio di previsione per l'anno 2016 e al bilancio pluriennale 2016-2018, a cura del Responsabile del Settore Finanziario.

6) DEMANDARE al Responsabile del Servizio Patrimonio l'emanazione degli atti/adempimenti connessi alla esecuzione del presente provvedimento, nel rispetto della disciplina normativa e regolamentare vigente, anche per ciò che riguarda la successiva alienazione dell'immobile individuato nel Piano.

IL PRORONENTE  
Architetto Giuseppe Di Vincenzo



## RELAZIONE

Il Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58 e s.m.i., rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali", il comma 1, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun Ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione.

Detto articolo prevede inoltre che:

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della

direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

- gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

- contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

- la procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1 dell'art. 58; in tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare;

- i soggetti di cui al comma 1 dell'art. 58, possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560;

- gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

- ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410;

- in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto

legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.

L'Amministrazione comunale, nel redigere il Piano delle alienazioni ha tenuto conto della possibilità di alienare e valorizzare alcuni immobili di proprietà comunale al fine di potere valorizzare quella parte di patrimonio comunale che ad oggi versa in cattivo stato di conservazione e che, in attesa di eventuali finanziamenti pubblici, stante le ormai croniche carenze nei bilanci degli enti pubblici di somme da potere destinare ad interventi di ristrutturazione e restauro di manufatti esistenti, potrebbero ulteriormente deteriorarsi con ulteriore aggravio per l'ente.

La presente relazione, risulta accompagnata da n.4 schede ove risultano indicati gli immobili da alienare (scheda 1 e 2) e gli immobili da valorizzare (scheda 3 e 4), nello specifico:

- scheda n° 1 Fabbricato Locali ex Mattatoio – Alienazione
- scheda n° 2 Terreno Agricolo sito in territorio del Comune di Enna – Alienazione
- scheda n° 3 Fabbricato Palestra Scuola Francesco Lanza – Valorizzazione
- scheda n° 4 Fabbricato Scuola/Asilo Nido - Valorizzazione

Per ciò che concerne la scheda n. 1, inerente il fabbricato comunale destinato a Mattatoio, si evidenzia che oggi, detto immobile non versa in buone condizioni, presenta la necessità di un intervento completo di ristrutturazione oltre a quello di sistemazione delle aree esterne di pertinenza.

Detto immobile, così come evidenziato nella scheda, tenuto conto delle condizioni e dei valori OMI dell'Agenzia dell'Entrate per immobili simili in zona, è stato stimato in €75.000,00 tenuto conto della superficie di circa mq 300.

Per detto immobile, si propone una destinazione d'uso diversa da quella attuale al fine di dare una maggiore appetibilità dello stesso ad ipotetici compratori.

Per il cambio di destinazione d'uso di detto immobile, si farà riferimento a tutte le norme urbanistiche che ne regolamentano il passaggio di categoria.

Per ciò che concerne la scheda n. 2, inerente alcuni terreni di proprietà comunale esistenti nel territorio di Enna, ricadenti in zona agricola, poiché in stato di abbandono, si è deciso di provvedere subito all'alienazione, quantificando il valore tenendo conto dei valori di mercato per i terreni agricoli di circa 3,00 €/mq, stimando quindi € 7.530,00.

Per l'immobile inserito nella scheda n. 3, si evidenzia che trattasi di una palestra ad oggi inutilizzata, in cattive condizioni di finitura, con problemi di infiltrazioni ed umidità.


Detto bene, trovandosi in pieno centro, può certamente essere valorizzato con una spesa che ne comporti il riuso per la sua destinazione originaria, fermo restando le dimensioni del bene che ne determina una grande versatilità, con possibilità di altre destinazioni anche temporanee, quali eventi, riunioni, ecc. nel rispetto delle norme di settore vigenti.

L'immobile inserito nella scheda n. 4, riguarda l'asilo nido, immobile mai ultimato, quindi mai utilizzato dalla collettività. Per detto immobile, stante le caratteristiche specifiche, il luogo in cui si trova, gli spazi di pertinenza, è stata scelta la valorizzazione, nella considerazione che una volta completato e messo a regime, potrà essere utilizzato come scuola/asilo e/o con altre destinazioni compatibili con le norme, tali da potere suscitare interessi anche di privati per l'uso a scopo pubblico e/o sociale.

Alla presente relazione, si allegano le schede relative agli immobili oggetto di alienazione e valorizzazione.

Valguarnera Caropepe, 05/04/2016

Il Resp.le del III Settore  
Arch. Giuseppe Di Vincenzo





## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58 del D.L. 112/08 conv. con mod. con la L. n. 133/08)

### Scheda n. 1 – ALIENAZIONE

Nome del bene: Locali dell'Ex Mattatoio

Ubicazione catastale: Foglio 10 mapp.le 31 – Cat. E/9

Foglio 10 mapp.le 32 – Cat. D/8

Uso attuale: Trattasi di complesso in disuso e precedentemente utilizzato come Mattatoio;

Valutazione di non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune: trattasi di patrimonio comunale disponibile non adibito a funzioni istituzionali;

Destinazione urbanistica attuale: Mattatoio – zona di interesse comune;

Valutazione immobiliare al 31/03/2016: Euro 75.000,00

Superficie: circa 300 mq

<b>Descrizione del bene</b>	<b>Attuale destinazione</b>	<b>Ubicazione catastale</b>	<b>Destinazione</b>
Trattasi di complesso in disuso e precedentemente utilizzato come Mattatoio	Mattatoio	Foglio 10 Part. 31 Cat. E/9  Foglio 10 Part 32 Cat. D/8	Commerciale

## Scheda n. 2 – ALIENAZIONE

Nome del bene: Terreno agricolo in territorio del Comune di Enna

Ubicazione catastale: Foglio 226 mapp.le 145 Qualita' Pascolo

Foglio 226 mapp.le 146 Qualita' Ente Urbano

Uso attuale: Pascolo;

Valutazione di non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune: trattasi di patrimonio comunale disponibile non adibito a funzioni istituzionali;

Destinazione urbanistica attuale: Terreno Agricolo;

Valutazione immobiliare al 31/03/2016: Euro 7.530,00

Superficie: circa 2513 mq

<b>Descrizione del bene</b>	<b>Attuale destinazione</b>	<b>Ubicazione catastale</b>	<b>Destinazione</b>
Terreno agricolo in territorio del Comune di Enna	Terreno Agricolo	Foglio 226 Part. 145  Foglio 226 Part. 146	Pascolo

### Scheda n. 3 – VALORIZZAZIONE

Nome del bene: Palestra Scuola Francesco Lana

Ubicazione catastale: In corso di accatastamento

Uso attuale: Palestra in disuso.

Valutazione di non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune: trattasi di patrimonio comunale disponibile non adibito a funzioni istituzionali

Destinazione urbanistica: Zona interesse comune

<b>Descrizione del bene</b>	<b>Attuale destinazione</b>	<b>Ubicazione catastale</b>	<b>Intervento previsto</b>
Palestra	Zona interesse comune	In corso di accatastamento	Intervento di ristrutturazione e messa in sicurezza

## Scheda n. 4 – VALORIZZAZIONE

Nome del bene: Scuola/Asilo Nido

Ubicazione catastale: Foglio 10 Part. 1681 – Cat. B/5

Uso attuale: Trattasi di edificio adibito ad asilo nido attualmente in disuso.

Valutazione di non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune: trattasi di patrimonio comunale disponibile non adibito a funzioni istituzionali

Destinazione urbanistica: Area a verde attrezzato

Superficie mq 582

<b>Descrizione del bene</b>	<b>Attuale destinazione</b>	<b>Ubicazione catastale</b>	<b>Intervento previsto</b>
Immobile realizzato negli anni '90 e mai ultimato, ne' utilizzato e valorizzato	Asilo/Scuola	Foglio 10 Part. 1681 – Cat. B/5	Lavori di completamento, adeguamento e messa in opera.



COMUNE DI VALGUARNERA  
( Provincia Regionale di Enna )

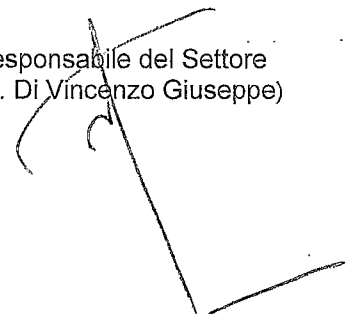
ALLEGATO N. (2) OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016 - 2018.

RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della legge regionale n. 30/00, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Sede Municipale 05.04.2016

Il Responsabile del Settore  
(Arch. Di Vincenzo Giuseppe)





**COMUNE DI VALGUARNERA**  
( Provincia Regionale di Enna )

**ALLEGATO N. (3) OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016 - 2018.**

**RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della legge regionale n. 30/00, in ordine alla regolarità contabile della proposta, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Sede Municipale *6-6-16* .....

Il Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Settore  
(dott. Calogero Centonze)



**COMUNE DI VALGUARNERA**  
**( Provincia Regionale di Enna )**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**ATTESTA**

che la presente deliberazione della G.C. n. 57 del 6.4.16, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991 n. 44, è stata affissa all'albo pretorio del Comune di Valguarnera in data 8.4.2016 per rimanervi quindici giorni consecutivi ( art.11, comma 1°, come modificato dall'art.127, comma 21, della l.r. n. 17/04)

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Sede Municipale, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 3 dicembre 1991, n. 44 , pubblicata all'albo pretorio del Comune di Valguarnera Caropepe per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ( L.R. n.44/94 art.12, comma 1 ) ;
- a seguito di dichiarazione di immediata esecutività

Sede Municipale, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE